

ORDENSREGLEMENT

for

Ejerforeningen Fjordglimt

Generelt

Et godt og trivselsfremmende miljø er meget værd. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis vi alle erkender, at det er nødvendigt at tage hensyn til hinanden.

For at sikre at visse praktiske ting fungerer i det daglige, og for at tilsikre bedst muligt miljø for den enkelte beboer, har ejerforeningen fastlagt følgende regler, anvisninger og henstillinger, der gælder for alle beboere.

Hvis ens lejlighed er udlejet/fremlejet er man forpligtet til at ordensreglerne bliver givet til og overholdt af lejerne.

Orden på trapper m.m.

På ejendommens trapper, depot- og affaldsområdet må der ikke henstilles barne-/klapvogne, legetøj, aviser, sko eller andet. Uberettiget anbragte genstande kan af ejerforeningen straks fjernes for ejerens/beboernes regning.

Ift. cykler henvises der til punktet ”Parkering” på side 2.

Oprydning af opgangene påhviler beboerne. Dog vil et viceværtsfirma sørge for vask af trapperne iht. en fast rengøringsplan.

Man må ikke strø salt ud på ejendommens arealer. I stedet bruges Urea som virker på samme måde.

Leg og boldspil

Leg og boldspil i opgangene, depot og op ad muren er ikke tilladt, og beboerne skal drage omsorg for, at børn i husstanden eller børn på besøg ikke ved støjende adfærd er til gene for de øvrige beboere.

Affald

Alt affald uden undtagelse skal bortskaffes i de kommunale nedgravede molokker. Der henvises til de kommunale genbrugspladser for bortskaffelse af affaldsfraktioner som ikke kan bortskaffes i molokkerne. Der må ALDRIG henstilles affald af nogen art på ejendommens arealer.

Ruder

Beboerne skal sørge for, at der er hele ruder i lejlighederne. Er der sket skade på en rude, skal skaden straks anmeldes til ejendommens bygningsforsikring, via DEAS A/S.

Ruderne mod fællesarealet skal beboerne selv rengøre så det ser pænt ud.

Musik og støj

Støjende adfærd skal begrænses, og varsles ved opslag på opslagstavle. Vis hensyn overfor andre beboere.

Musik og øvrig støj må ikke finde sted for åbne vinduer og må kun udøves sådan, at det ikke er til gene for de øvrige beboere.

Det henstilles til beboerne om ikke at foretage støjende reparationer af lejlighederne før kl. 07.00 på hverdage og før kl. 09.00 i weekender og efter kl. 20.00.

Rygning

Rygning i trappegang og elevator er ikke tilladt. Det er heller ikke tilladt at smide skodder på ejendommens arealer.

Parkering

Cykler, knallerter og motorcykler må ikke henstilles på ejendommens fællesarealer, men kun i dertil opstillede stativer i parkeringskælderen. Dog undtaget de arealer hvor der er afgivet brugsret iht. punktet "Ejerforeningens fællesareal".

Fordør og Port

Fordøren er åben mellem kl. 06.00 – 18.00

Garageport i parkeringskælder lukker en halv time efter Føtex lukker.

Depot

Fryser er ikke tilladt i depotrummene.

Info opslagstavle forefindes i Depot/Skralderum.

Husdyr

Der må ikke holdes husdyr i ejendommen, dog med undtagelse af førerhund. Såfremt ejere har anskaffet sig husdyr inden vedtagelsen af dette ordensreglement på generalforsamlingen den 19. november 2009, er den pågældende ejer berettiget til at beholde disse i deres levetid. Ejerforeningen skal underrettes. Hunde som opfylder disse regler må ikke luftes på ejendommens fællesarealer.

Forurening og skader

Er en ejer eller lejer (eller husstandsmedlem) skyld i forurening eller skader på ejendommen, trapperne, vejen eller haveanlæg, bærer ejeren det fulde ansvar. Rengøring må straks foretages af ejeren, hvorimod udbedring af skader vil blive foretaget af fagfolk for den ansvarlige ejers regning.

Ejerforeningens fællesareal

Fællesarealet må ikke inddrages til eget brug og al henvendelse vedrørende eventuel omlægning af fællesarealet skal godkendes af bestyrelsen. Bortset fra de arealer som i dag er afgivet til svalegange, tagterrasser og gårdhaver.

Murværk og husets ydre

Der må ikke monteres paraboler, lamper eller lign. Der må ikke ændres på facader, vinduer eller andre områder som berører huset fremtoning.

Eventuelle tvivlsspørgsmål afgøres af den til enhver tid siddende bestyrelse. Tvister afgøres af generalforsamlingen.

Altaner/Terrasser

Der må ikke monteres paraboler eller lign. ligesom der ikke må ændres på altanernes konstruktion.

Tørring af vasketøj skal ske under kanten af rækværket.

Markiser på altaner skal være af mærket "Brustor". Kasette skal have farve "B50 hvid". Dugen skal have farve "6020". Bredde 230 cm. Markisen skal desuden have motor og vindføler.

Drift og vedligeholdelse tilhører den lejlighed, hvor markisen er monteret.

Markiser på de private taghaver skal være ensfarvede (mørke farver, helst sort, grå eller hvid).

Ovennævnte farver gælder også parasoller.

Brug af åben ild er forbudt.

Tvistigheder afgøres af generalforsamlingen og bestyrelsen skal godkende alle opsætninger og omforandringer.

Altankasser

Det er ikke tilladt at opsætte altankasser, dog må der opsættes plantekasser af typen "Kolding", max. højde 150 cm.

Svalegang

Der skal være fri passage mod gelænder jf. brandmyndighedernes krav, resten er til lejlighedernes disposition.

Fyrværkeri m.v.

Fyrværkeri må ikke afbrændes i ejendommen eller nedkastes fra vinduer, altaner og tagterrasser.

Klager

Alle klager fra beboerne sker til bestyrelsen, der foretager det videre fornødne.

Julebelysning

Det ikke tilladt at have udendørs julebelysning, der blinker.

Ved salg af lejlighed

Hvis man sælger sin lejlighed er man forpligtet til at videregive ordensreglerne til de nye ejere.

Sælger skal sørge for at melde flytning f.s.v. angår el, ligesom sælger skal melde flytning til administrator som bestiller vand/varmeaflysning.

Kontaktoplysninger til ejendommens administrator forefindes på opslagstavlerne i de to skralderum.

Ud over disse regler må enhver beboer iagttage, hvad der hører til god husorden og efterkomme, hvad der i så henseende påbydes af ejerforeningens bestyrelse for i egen og samtlige beboeres interesse at opretholde gode og velordnede forhold.

På ejerforeningens vegne:

Ejerforeningen/Bestyrelsen

Senest ændret på generalforsamlingen 18.05.2022